

**18. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 11. März 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. März 2019)

zum Thema:

**Berliner Stadtgüter**

und **Antwort** vom 25. März 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. März 2019)

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Die Linke)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18194  
vom 11. März 2019  
über  
Berliner Stadtgüter

-----

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Welcher Senatsverwaltung sind die Berliner Stadtgüter unterstellt?
2. Wer übt die Aufsicht über die Berliner Stadtgüter aus?

Zu 1. und 2.:

Die Berliner Stadtgüter GmbH (BSG) ist ein landeseigenes Unternehmen, dessen Alleingesellschafter das Land Berlin ist. Die Gesellschafterfunktion wird von der Senatsverwaltung für Finanzen ausgeübt. Die zuständige Fachverwaltung ist die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe. Die Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung überwacht der Aufsichtsrat der BSG.

3. Wo befinden sich die Berliner Stadtgüter und in welchem Siedlungszusammenhang befinden sie sich jeweils (bitte adressgenau auflisten)?

Zu 3.:

Die BSG ist Eigentümerin von rd. 16.600 ha, die sich ausschließlich im Land Brandenburg befinden (vgl. Anlage Karte der Stadtgüter). Die überwiegende Zahl der Flächen im Eigentum der BSG befindet sich in der freien Feldflur. Eine „adressgenaue Auflistung“ ist damit nicht für alle Flächen möglich.

4. Welche Aussagen sind aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) für die Berliner Stadtgüter abzuleiten (etwa Lage innerhalb oder außerhalb des so genannten Siedlungssterns, Lage in der zweiten Reihe)? (bitte adressgenau darstellen)

Zu 4.:

Die überwiegende Zahl der Flächen im Eigentum der BSG befindet sich im engeren Verflechtungsraum und außerhalb des Siedlungssterns. Der Siedlungsstern hat keine grundstücksscharfe Abgrenzung. Grob geschätzt werden 1.400 ha der Flächen vom Siedlungsstern überdeckt. Zu beachten ist,

dass die Lage im Siedlungsstern nicht gleichbedeutend mit vorhandenem Baurecht ist. Die grundgesetzlich gesicherte Planungshoheit hat die Belegenheitskommune. Lediglich die Nutzung des Baurechts obliegt der Eigentümerin. Die betroffenen Flächen sind fast ausschließlich sehr langfristig verpachtet.

5. In der Pressemitteilung vom 20.03.2018 aus der Senatssitzung desselben Tages heißt es: „Basierend auf der bestehenden Liegenschaftspolitik des Landes und den Zielen des Gesellschaftsvertrags der Stadtgüter will Berlin die Umlandgemeinden bei ihrer räumlichen Entwicklung unterstützen. Dazu sollen für einzelne Flächen, die im landesplanerisch abgestimmten ‚Siedlungsstern‘ des Berliner Umlandes liegen, gemeinsam einvernehmliche Lösungen erarbeitet werden.“. Wie weit ist das Projekt fortgeschritten?
6. Welche Lösungen sollen konkret ortsbezogen erarbeitet werden?

Zu 5. und 6.:

In Einzelfällen, in denen es zu Konflikten zwischen dem gesellschaftsvertraglichen Auftrag der BSG und den kommunalen Planungen der Gemeinden kommt, wird eine einvernehmliche Lösung geprüft, um im Sinne einer von allen Beteiligten getragenen vorausschauenden Gesamtstrategie für die Metropolregion Berlin-Brandenburg zu handeln. Berlin unterstützt die kommunale Umlandentwicklung punktuell durch die Bereitstellung von Potenzialflächen.

Für die Unterstützung der Umlandgemeinden bei ihrer räumlichen Entwicklung gelten die folgenden Rahmenbedingungen:

- Einzelfalllösungen werden insbesondere für die im „Siedlungsstern“ befindlichen Flächen angestrebt.
- Für Grundstücke, die für infrastrukturelle Entwicklungen (z.B. Straßen, Schulen, Kitas, Parks) benötigt werden, kommt ausnahmsweise - wie bisher auch - der Verkauf an die Gemeinden in Betracht.
- Bei Grundstücken für mehrgeschossigen Wohnungsbau ist eine Übertragung im Wege des Erbbaurechts anzustreben.
- Es soll geprüft werden, ob eine Berliner städtische Wohnungsbaugesellschaft für die Realisierung des angestrebten Wohnungsbaus gewonnen werden kann. Dabei wird auf Flächen der Berliner Stadtgüter vorrangig Geschosswohnungsbau angestrebt, eine kleinteilige Einfamilienhausbebauung ist nicht beabsichtigt.
- Für die im Berliner Umland realisierten Wohnungsbauvorhaben erfolgt keine Anrechnung auf das im Koalitionsvertrag hinterlegte Ziel zur Errichtung von 55.000 zusätzlichen landeseigenen Wohnungen.
- Wohnungsbau der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ist primär in Berlin zu realisieren. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen geeignete Flächen der BSG vorgesehen werden.
- Für eine Verwertung entsprechender Flächen und zu einer anschließenden Beauftragung der BSG, Verhandlungen mit der betreffenden Gemeinde zu führen, bedarf es neben der Zustimmung des Aufsichtsrates auch des Einvernehmens der Senatsverwaltung für Finanzen, der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Senatskanzlei. Soweit landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen sind, bedarf es darüber hinaus dem Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung.

7. Inwieweit ist es zutreffend, dass planungs- und baurechtlich die Berliner Stadtgüter nicht Berliner extraterritoriales Gebiet sind, in dem Berliner Recht gilt, sondern die Bauleitplanung der jeweilige Brandenburger Kommune (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und die Brandenburger Bauordnung?

Zu 7.:

Die Flächen der BSG befinden sich ausschließlich im Land Brandenburg und unterliegen damit der kommunalen Planungshoheit.

8. Welche Aussagen trifft die jeweilige Bauleitplanung (bitte adressgenau auflisten)?

Zu 8.:

Betroffene Grundstücke der BSG werden im Rahmen der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung sowohl als Straßenland, Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche oder als Flächen für Wohn- und Gewerbebau ausgewiesen.

9. Für welche Flächen sieht der Senat eine Nachverdichtung mit Wohnungsbau vor?

Zu 9.:

Der Senat kann keine Nachverdichtung mit Wohnungsbau vorsehen, weil die Planungshoheit bei der jeweiligen Belegenheitsgemeinde liegt.

10. Welche Abteilung bei den Stadtgütern ist für Bauprojekte auf den eigenen Flächen zuständig und arbeitet mit den Gemeinden zusammen, wenn bspw. Verstöße gegen den Landschaftsschutz o.ä. auftreten?

Zu 10.:

Für eigene Bauprojekte (kein Wohnungsbau) ist ein kleines gut ausgebildetes und erfahrenes Team des Bereiches Vermietung und Verpachtung der BSG zuständig. Sind Verstöße gegen den Landschaftsschutz zu beurteilen erfolgt das durch den Bereich Natur und Umwelt der BSG. Eine Ahndung erfolgt i.d.R. durch die zuständige Behörde.

11. Wer entscheidet über eine etwaige Nachverdichtung: der Aufsichtsrat der Berliner Stadtgüter GmbH, der Berliner Senat oder die Brandenburger Kommune, und inwieweit wird ein Einvernehmen erzielt?

Zu 11.:

Die Planungshoheit liegt bei der Belegenheitsgemeinde.

12. Werden Flächen der Berliner Stadtgüter direkt den Kommunen angeboten; falls ja, welche vertraglichen Vereinbarungen werden dazu abgeschlossen?

Zu 12.:

Die Flächen der BSG, für die Baurecht besteht, werden nicht direkt den Kommunen angeboten.

13. Welche Kommunen haben bezüglich einer Übertragung und / oder einer geänderten Bauleitplanung gehandelt, welche nicht?

Zu 13.:

Die Frage kann nicht beantwortet werden, weil nicht ersichtlich ist, was damit gemeint ist, dass die Kommune „bezüglich einer Übertragung und / oder einer geänderten Bauleitplanung gehandelt“ hat.

14. Soll die Berliner Stadtgüter GmbH selbst Bauherr und Vermieter werden?

Zu 14.: Nein.

15. Für welche Flächen ist vorgesehen, dass

- die Brandenburger Kommune selbst als Bauherr baut und vermietet;
  - diese einer örtlichen Wohnungsbaugesellschaft oder Genossenschaft überlassen werden
  - eine Berliner landeseigene Wohnungsbaugesellschaft baut und vermietet?
- (falls möglich Bauherr/Vermieter adressgenau auflisten)

Zu 15.:

Die BSG führt aktuell auf der Grundlage der in der Antwort auf die Fragen Nr. 5 und 6 genannten Rahmenbedingungen lediglich mit der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow Gespräche, die den Bebauungsplan für das Baugebiet M11 „Musikerviertel“ als Satzung in Kraft gesetzt hat. Der Bebauungsplan umfasst u.a. eine Eigentumsfläche der BSG (Gemarkung Mahlow, Flur 5, F1Stk. 4 tlw).

Der Flächenanteil der BSG beträgt rd. 15 ha, davon 6 ha ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet, rund 2 ha als Gemeinbedarfsflächen, knapp 1,7 ha öffentliche Verkehrsflächen sowie 4,7 ha als öffentliche Grünflächen. Von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ist die degewo AG als landeseigene Gesellschaft für die Realisierung der Maßnahme benannt worden.

16. Ist grundsätzlich ein Erbbaurecht vorgesehen?

Zu 16.: Ja.

17. Ist geplant, auf den Flächen geförderten Wohnungsbau zu errichten; falls ja, mit Berliner oder Brandenburger Fördermitteln; falls nein, mit welchen Marktmieten wird dort geplant (bitte ggf. adressgenau auflisten)?

Zu 17.:

Grundsätzlich begrüßt der Senat die Errichtung von Sozialwohnungen bzw. bezahlbarem Wohnraum, wenn hierfür Flächen der BSG genutzt werden sollen. Ob und in welchem Umfang für die Entwicklung dieser im Land Brandenburg befindlichen Flächen Fördermittel des Landes Brandenburg eingesetzt werden bzw. eingesetzt werden können, kann der Senat nicht beurteilen.

18. Werden für den Wohnungsbau - falls erforderlich - Arrondierungsflächen von den Berliner Stadtgüter GmbH hinzugekauft?

Zu 18.: Nein.

Berlin, den 25. März 2019

In Vertretung

Barbro Dreher

.....  
Senatsverwaltung für Wirtschaft,  
Energie und Betriebe



